

三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2024〕326号

签发人：陈鸿钧

办理结果：B

对市政协八届二次会议第21号提案的答复

赵敏霞、宋笑攀、郭胜利委员：

您们提出的关于“推进‘烂尾楼’化解工作”的提案收悉。

现答复如下：

近年来，市委、市政府高度重视问题楼盘处置化解和保交楼工作，坚持高位推动，成立了以市政府主要领导为组长的处置化解工作领导小组，组建工作专班，强力推进问题楼盘处置化解工作。通过建立“一楼一策一专班一银行”和府院联动机制，按照法治化、市场化原则，坚持从旧从轻、分类推进。区分企业

和项目、把群众利益和企业行为区分开来，稳步推进问题处置化解工作。目前，我市列入省保交楼项目8个，其中保交楼专项借款项目1个，完成保交楼交付任务100%。专项借款外保交楼项目7个，复工率为85.7%、交付率为50.3%，惠及交房群众1100户。

一、主要做法

（一）压实责任加强调度。认真落实市委、市政府和省专班工作要求，压实企业主体责任、政府属地责任、金融机构责任和专班责任，制定完善项目具体推进方案和化解时间表，落实“一楼一策一专班一银行”工作机制，将原商务中心区保交楼项目按照区域划分，重新确定县（市、区）主要领导干部分包化解责任。定期调度，听取工作汇报，通报全市保交楼整体推进情况，传导保交楼、稳民生工作压力，会商解决项目个性问题。

（二）剖析项目分类化解。对于通过处置化解已实现交付项目，用足用活问题楼盘处置化解政策，灵活采取联合验收和分阶段验收相结合的方式，督促指导房企完善项目各类建设手续，加快保交楼项目不动产证的办理进程。对于已复工建设的项目，要求属地政府做好跟进，坚决防范项目二次停工风险。对于未复工主要解决资金问题，尝试通过协调平台公司做承贷主体，提供担保，释放前期抵押物等方式，并降低融资门槛，最大限度满足保交楼项目合理融资需求，为项目融资提供助力。

（三）府院结合助企重生。我市不断加强府院联动机制建设，在问题楼盘处置和保交楼过程中摒弃“一破了之”的思想，始终以保交楼、保民生、保稳定为目标，强化破产财产处置力度，市法院充分发挥司法服务社会稳定职能，政府及相关职能部门履职尽责、通力合作、强力攻坚，协作解决了破产企业资产的竞买兜底等问题，确定了在办理资产过户、证照变更、税费减免等方面的支持政策，为竞买人让渡较大利益，并切实维护业主自身利益；以最快速度、最高价值对问题楼盘保交楼项目进行拍卖处置。在府院联动机制强力推进下，甘棠雅苑项目停工长达8年的问题楼盘，由国资平台文旅集团接盘，目前进展顺利。270余户购房群众的合法权益得到保障，取得了良好的法律效果和社会效果。

（四）推动项目融资落地。建立房地产融资协调机制，按照房地产项目开发建设情况及项目开发企业的资质、信用、财务等情况，持续向金融机构推送“白名单”项目，帮助企业合理融资，解决资金瓶颈问题。目前意向金融机构推送白名单项目11个，通过召开政银企协调对接会、研判会、调度会，推动房地产白名单项目融资落地项目7个，授信7.08亿元。

二、下一步工作打算

（一）加快转型发展，构建房地产发展新模式。坚持因城施策，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益，结合房地产市

场供求关系的新变化，人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。

（二）加强工作调度，统筹推进问题楼盘处置和保交楼工作。持续督导问效，层层传导压力，进一步压实属地责任、企业主体责任和金融机构责任，采取有效措施，加强动态处置，有效推进问题楼盘处置化解和保交楼各项工作，稳定市场，提振信心。

（三）统筹部门合力，发挥好城市房地产融资协调机制作用。继续组织县（市、区）逐个梳理在建房地产项目，完善项目储备库，推动应进尽进、能进全进，对取得四证、资可抵债已纳入白名单管理项目未授信的，积极协调国有大行承接项目，全力支持建设交付。对基本符合的项目，按照“5+5”条件，进一步指导项目整改完善，协力打通白名单项目从准入到授信、放贷的最后一公里。

（四）破解融资难题，引导鼓励平台公司介入。针对项目资产大于负债、阶段性经营困难且建设体量较大的项目，以及涉诉金额较大、短期无法整改完善、存在资本金不到位的项目，进一步压实企业主体责任，推动属地政府引导鼓励平台公司积极介入，通过引导平台公司收购等方式促成项目合规，推动项目完成建设交付。

（五）坚持主动发声，做好舆论引导和群众工作。加大宣传力度，积极正面发声，提振市场信心，加强与购房群众沟通，做好政策解释、情绪疏导，切实维护购房群众合法权益。

感谢您们对住房和城乡建设工作的关心，希望今后继续对我们的工作给予关注和支持。



2024年6月13日

联系部门及电话：市住房和城乡建设局 2982670

联系人：李俊清

抄送：市政协提案委（3份），市政府督查室（1份）。

